

**Sanierungsjuwel: 1,5-Zi-Wohnung mit direktem Weitblick
auf die Stadthalle - Airbnb möglich!**



Objektnummer: 2258/277

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,80 m ²
Zimmer:	1,50
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.582,47 €
Betriebskosten:	99,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

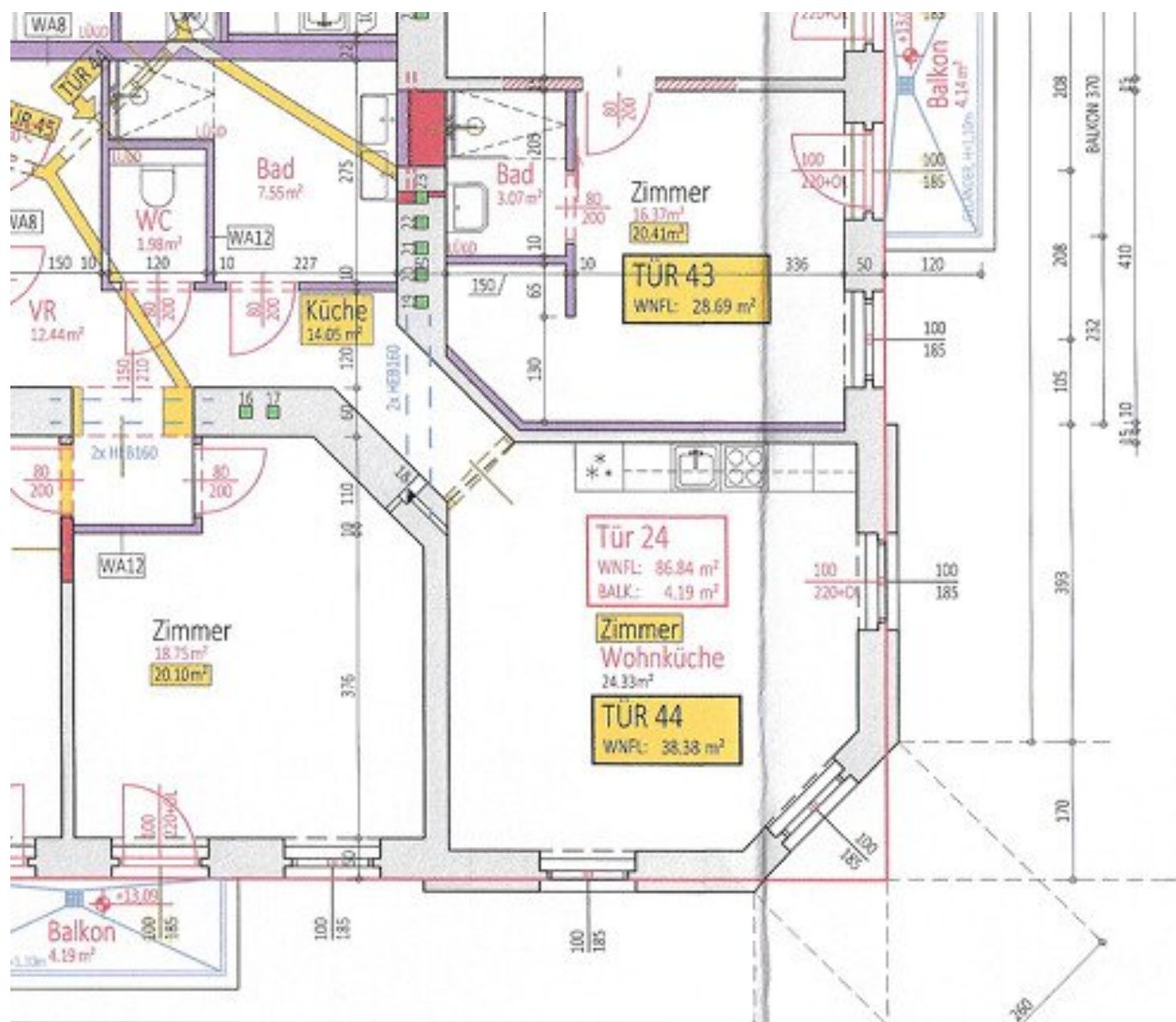
Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Wohnung im beliebten 16. Bezirk Wiens – eine einmalige Gelegenheit, Ihre persönliche Traumwohnung zu gestalten! Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses.

Der Kaufpreis von 139.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die eine Investition mit Potenzial suchen. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Ausstattung und das Design ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Mit Fliesen, Laminat, Elektro- und Gasanschluss sowie einer Etagenheizung sind die Grundvoraussetzungen für eine moderne und gemütliche Wohnatmosphäre bereits gegeben.

Ein weiteres Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag erleichtert und den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Perfekte Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantieren eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur – Arzt, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität sowie eine höhere Schule sind in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende oder Investoren, die das Potenzial einer zentral gelegenen Terrassenwohnung in einem aufstrebenden Stadtteil nutzen möchten. Gestalten Sie Ihren neuen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen und profitieren Sie von einer ausgezeichneten Lage mit umfassender Infrastruktur.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern! Ihre neue Zuhause oder Kapitalanlage im 16. Bezirk wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap